LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

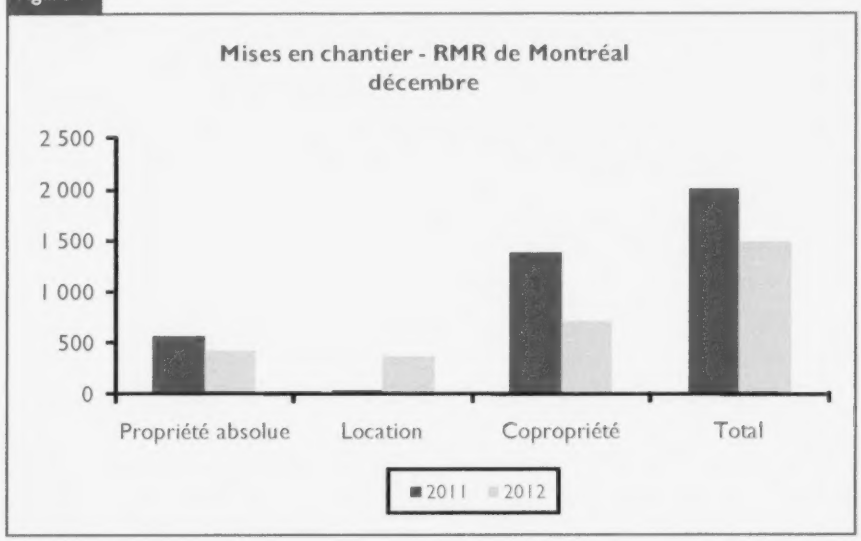
Date de diffusion : janvier 2013

Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en décembre 2012

Selon les résultats du dernier relevé des mises en chantier réalisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 498 habitations ont été commencées en décembre 2012 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 2 005 à pareil mois en 2011.

La baisse de l'activité en décembre confirme le recul global des mises en chantier en 2012. La demande de logements neufs est moins

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en décembre 2012

2 Marché de la revente : ralentissement des ventes Centris® au quatrième trimestre de 2012

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

26 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

vigoureuse en raison notamment de la conjoncture plus équilibrée du marché de la revente. Le nombre d'habitations mises en chantier en décembre dans la RMR de Montréal a diminué dans tous les segments du marché, à l'exception de celui des logements locatifs[1], où il a plus que doublé pour s'établir à 368. Dans le segment de la propriété absolue, les mises en chantier de maisons individuelles ont enregistré une baisse de 11 %, tandis que celles de maisons jumelées et en rangée ont reculé de 47 %. Dans le segment de la copropriété, la construction s'est repliée de 49 % en raison du niveau élevé des mises en chantier en décembre 2011.

L'analyse par secteur géographique montre le caractère diversifié de l'activité dans la RMR en décembre 2012. Le total des mises en chantier a grimpé sur la Rive-Sud (+32 %), grâce notamment à la vigueur de la construction de logements locatifs. Par contre, les copropriétés ont contribué à la diminution globale des mises en chantier d'habitations sur l'île de Montréal (-65 %), à Laval (-58 %) et à Vaudreuil-Soulanges (-16 %). Sur la Rive-Nord, la construction résidentielle est restée stable .

Les constructeurs ont coulé les fondations de 20 591 habitations dans la RMR de Montréal au cours de l'année 2012, un total inférieur de 9,4 % à celui de 2011. Le ralentissement s'est manifesté dans l'ensemble des segments du marché. La construction de copropriétés a enregistré un recul de 6 %, mais elle compte pour plus de la moitié du total des mises en chantier. Du côté des habitations en propriété absolue, les mises en chantier de maisons individuelles accusent une baisse de 15 % et celles de maisons jumelées et en rangée, de 6 %. La construction de logements locatifs s'est pour sa part repliée de 0,4 %.

Marché de la revente : ralentissement des ventes Centris® au quatrième trimestre de 2012

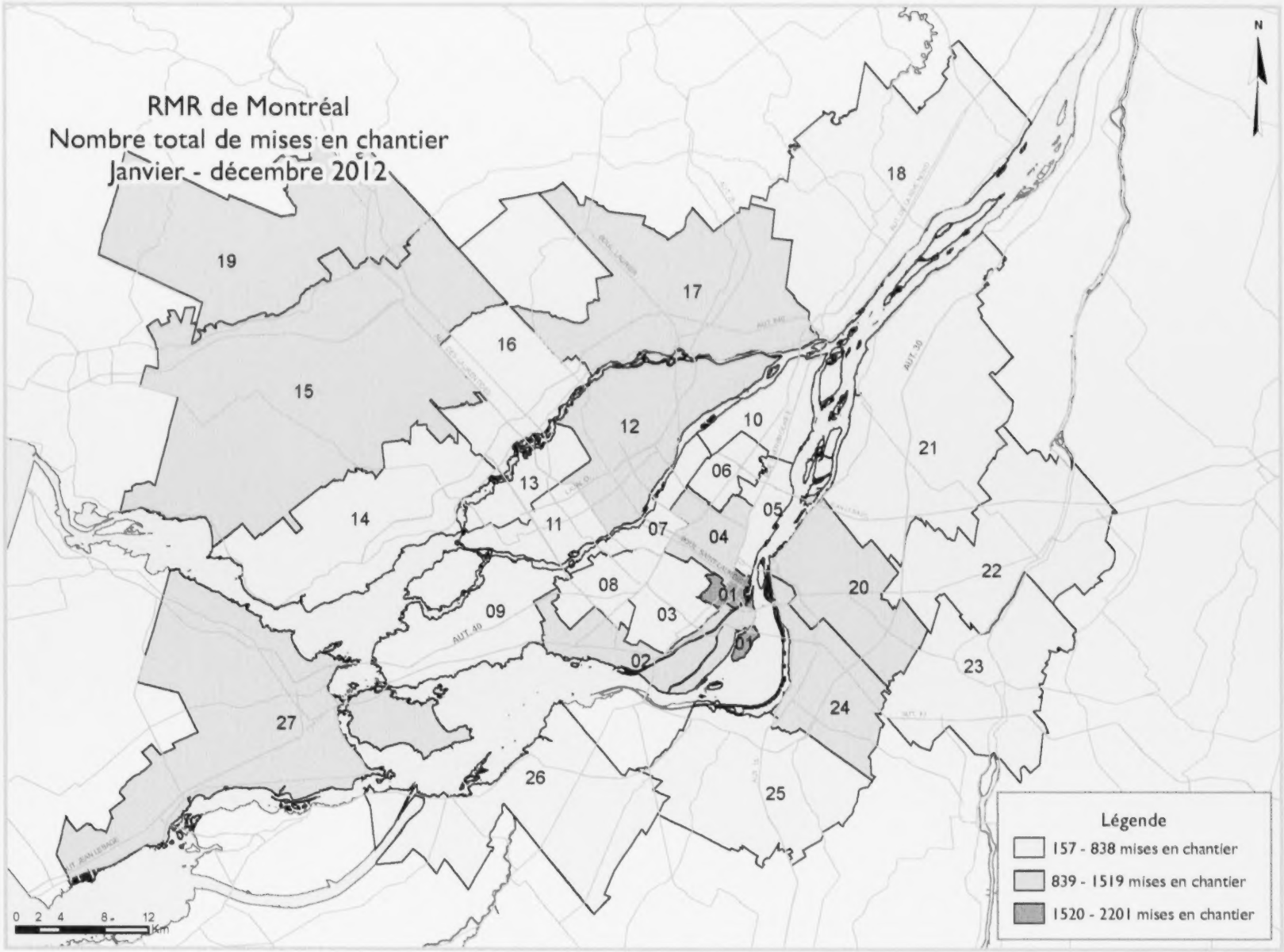
Selon les plus récentes statistiques résidentielles Centris® diffusées par la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 7 501 ventes Centris® ont été conclues dans la RMR de Montréal au quatrième trimestre de 2012, soit 15,0 % de moins qu'à la même période l'an dernier. Après avoir été soutenue durant la première moitié de 2012, la demande de logements existants a ralenti en deuxième moitié d'année. Le recul s'est manifesté dans tous les segments du marché : les ventes Centris® de maisons unifamiliales et de plex ont diminué de 12,4 % et de 15,0 %, respectivement, et celles de copropriétés ont régressé de 19,5 %.

L'offre de logements existants dans la RMR a poursuivi sur sa lancée, entamée il y a plus d'un an. En effet, les inscriptions courantes Centris® ont augmenté de 8,9 %. C'est du côté des copropriétés que la croissance de l'offre a été la plus importante : les inscriptions courantes Centris® se sont élevées à 10 365, une hausse de 23,5 %. Dans les segments des maisons individuelles et des plex, les inscriptions courantes Centris® se sont accrues de 0,9 % et de 4,9 %, respectivement.

Globalement, la conjoncture du marché est maintenant équilibrée. Cela est en grande partie attribuable à la détente importante des conditions de marché dans le segment de la copropriété; les segments de la maison unifamiliale et des plex demeurent à l'avantage des vendeurs.

Les prix de revente ont connu une progression modérée dans la RMR au troisième trimestre. Le prix Centris® moyen s'est élevé à 331 413 $ durant ce trimestre, en hausse de 3,2 % en glissement annuel. La croissance des prix Centris® moyens a été appréciable du côté des copropriétés (+4,2 %) et des plex (+4,0 %), mais elle a été moins importante du côté des maisons unifamiliales (+2,7 %).

[1] Dans le présent rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de coopératives d'habitation.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2012
N
Légende
157 - 838 mises en chantier
839 - 1519 mises en chantier
1520 - 2201 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2012	293	72	54	0	7	704	0	368	1 498
Décembre 2011	331	134	104	0	6	1 376	0	39	2 005
Variation en %	-11,5	-46,3	-48,1	s.o.	16,7	-48,8	s.o.	**	-25,3
Cumul 2012	3 958	1 030	1 377	1	79	11 801	0	2 272	20 591
Cumul 2011	4 653	1 178	1 392	0	99	12 582	0	2 281	22 719
Variation en %	-14,9	-12,6	-1,1	s.o.	-20,2	-6,2	s.o.	-0,4	-9,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2012	1 637	486	939	0	49	13 277	0	2 205	19 022
Décembre 2011	1 869	490	732	0	46	11 979	0	1 880	17 606
Variation en %	-12,4	-0,8	28,3	s.o.	6,5	10,8	s.o.	17,3	8,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2012	316	68	129	0	10	1 199	0	73	1 810
Décembre 2011	367	106	144	0	8	1 230	0	50	1 905
Variation en %	-13,9	-35,8	-10,4	s.o.	25,0	-2,5	s.o.	46,0	-5,0
Cumul 2012	4 191	1 032	1 144	0	96	10 361	0	1 947	19 092
Cumul 2011	4 851	1 300	1 393	0	161	9 425	0	2 133	19 866
Variation en %	-13,6	-20,6	-17,9	s.o.	-40,4	9,9	s.o.	-8,7	-3,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2012	361	154	142	0	36	1 766	0	441	2 900
Décembre 2011	462	226	238	0	44	1 667	0	948	3 585
Variation en %	-21,9	-31,9	-40,3	s.o.	-18,2	5,9	s.o.	-53,5	-19,1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2012	296	65	115	0	9	1 072	0	71	1 628
Décembre 2011	366	90	107	0	9	1 029	0	198	1 799
Variation en %	-19,1	-27,8	7,5	s.o.	0,0	4,2	s.o.	-64,1	-9,5
Cumul 2012	4 294	1 104	1 238	0	104	10 258	0	2 179	19 177
Cumul 2011	4 839	1 238	1 326	0	150	8 874	0	2 619	19 097
Variation en %	-11,3	-10,8	-6,6	s.o.	-30,7	15,6	s.o.	-16,8	0,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Décembre 2012	34	26	0	0	4	161	0	0	225
Décembre 2011	22	44	36	0	0	521	0	0	638
Laval									
Décembre 2012	16	2	0	0	0	132	0	24	174
Décembre 2011	58	10	4	0	0	337	0	6	415
Rive Nord									
Décembre 2012	123	6	36	0	0	157	0	39	361
Décembre 2011	132	22	43	0	0	140	0	27	364
Rive Sud									
Décembre 2012	85	34	18	0	3	246	0	279	665
Décembre 2011	83	44	19	0	6	343	0	6	501
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2012	35	4	0	0	0	8	0	26	73
Décembre 2011	36	14	2	0	0	35	0	0	87
Montréal (RMR)									
Décembre 2012	293	72	54	0	7	704	0	368	1 498
Décembre 2011	331	134	104	0	6	1 376	0	39	2 005
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Décembre 2012	166	128	289	0	10	8 201	0	740	9 963
Décembre 2011	198	108	228	0	4	7 224	0	528	8 783
Laval									
Décembre 2012	158	54	103	0	0	1 637	0	343	2 295
Décembre 2011	264	46	88	0	6	1 440	0	493	2 413
Rive Nord									
Décembre 2012	695	78	330	0	0	1 334	0	319	2 756
Décembre 2011	647	72	258	0	0	1 166	0	381	2 565
Rive Sud									
Décembre 2012	442	172	88	0	31	1 846	0	756	3 335
Décembre 2011	567	222	100	0	20	1 858	0	470	3 237
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2012	176	54	129	0	8	259	0	47	673
Décembre 2011	193	42	58	0	16	291	0	8	608
Montréal (RMR)									
Décembre 2012	1 637	486	939	0	49	13 277	0	2 205	19 022
Décembre 2011	1 869	490	732	0	46	11 979	0	1 880	17 606

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Décembre 2012	33	18	18	0	0	788	0	4	876
Décembre 2011	24	20	58	0	0	684	0	0	786
Laval									
Décembre 2012	27	6	49	0	0	148	0	9	239
Décembre 2011	60	2	5	0	0	76	0	12	155
Rive Nord									
Décembre 2012	130	20	33	0	0	71	0	32	286
Décembre 2011	148	10	59	0	0	200	0	32	449
Rive Sud									
Décembre 2012	100	20	6	0	6	112	0	28	272
Décembre 2011	102	70	11	0	8	264	0	6	461
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2012	26	4	23	0	4	80	0	0	137
Décembre 2011	33	4	11	0	0	6	0	0	54
Montréal (RMR)									
Décembre 2012	316	68	129	0	10	1 199	0	73	1 810
Décembre 2011	367	106	144	0	8	1 230	0	50	1 905
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Décembre 2012	14	9	14	0	5	630	0	223	895
Décembre 2011	16	14	47	0	3	402	0	396	878
Laval									
Décembre 2012	23	19	31	0	0	284	0	33	390
Décembre 2011	52	13	39	0	0	291	0	158	553
Rive Nord									
Décembre 2012	141	28	38	0	0	233	0	98	568
Décembre 2011	236	51	86	0	3	489	0	190	1 055
Rive Sud									
Décembre 2012	143	87	32	0	29	517	0	70	878
Décembre 2011	125	139	43	0	38	456	0	187	988
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2012	40	11	27	0	2	72	0	17	169
Décembre 2011	33	9	23	0	0	29	0	17	111
Montréal (RMR)									
Décembre 2012	361	154	142	0	36	1 766	0	441	2 900
Décembre 2011	462	226	238	0	44	1 667	0	948	3 585

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Décembre 2012	33	18	19	0	0	688	0	4	762
Décembre 2011	28	25	34	0	0	636	0	49	772
Laval									
Décembre 2012	27	4	40	0	0	113	0	16	200
Décembre 2011	53	1	11	0	0	72	0	44	181
Rive Nord									
Décembre 2012	123	16	30	0	0	78	0	26	273
Décembre 2011	154	16	42	0	1	126	0	71	410
Rive Sud									
Décembre 2012	88	23	8	0	6	127	0	25	277
Décembre 2011	96	43	9	0	8	182	0	34	372
Vaudreuil-Soulanges									
Décembre 2012	25	4	18	0	3	66	0	0	116
Décembre 2011	35	5	11	0	0	13	0	0	64
Montréal (RMR)									
Décembre 2012	296	65	115	0	9	1 072	0	71	1 628
Décembre 2011	366	90	107	0	9	1 029	0	198	1 799

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 2	0	0	0	0	0	0	21	144	21	144	-85,4
Zone 3	4	2	6	0	0	0	19	19	29	21	38,1
Zone 4	1	0	0	0	0	0	49	52	50	52	-3,8
Zone 5	0	0	2	12	4	0	49	126	55	138	-60,1
Zone 6	2	0	4	0	0	0	0	0	6	0	s.o.
Zone 7	1	1	2	0	0	0	0	154	3	155	-98,1
Zone 8	4	6	8	0	0	0	0	0	12	6	100,0
Zone 9	17	2	4	0	0	4	0	73	21	79	-73,4
Zone 10	5	11	0	32	0	0	23	0	28	43	-34,9
Zone 11	7	7	0	0	0	4	90	324	97	335	-71,0
Zone 12	8	28	2	6	0	0	15	19	25	53	-52,8
Zone 13	1	23	0	4	0	0	51	0	52	27	92,6
Zone 14	6	11	2	0	0	0	8	19	16	30	-46,7
Zone 15	21	20	2	12	0	0	63	28	86	60	43,3
Zone 16	16	23	0	2	0	0	12	64	28	89	-68,5
Zone 17	15	38	2	4	8	13	48	44	73	99	-26,3
Zone 18	23	18	0	2	0	0	11	7	34	27	25,9
Zone 19	42	22	0	2	4	0	78	35	124	59	110,2
Zone 20	18	19	4	0	3	0	110	91	135	110	22,7
Zone 21	6	1	2	6	0	0	222	52	230	59	**
Zone 22	7	14	0	6	4	6	31	5	42	31	35,5
Zone 23	15	11	4	14	0	0	0	74	19	99	-80,8
Zone 24	8	14	6	4	0	0	139	96	153	114	34,2
Zone 25	8	4	6	10	0	19	12	20	26	53	-50,9
Zone 26	23	20	12	4	6	0	19	11	60	35	71,4
Zone 27	35	36	4	14	0	0	34	37	73	87	-16,1
Montréal (RMR)	293	331	72	134	29	46	1 104	1 494	1 498	2 005	-25,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	0	4	0	0	20	12	2 181	1 214	2 201	1 230	78,9
Zone 2	9	20	12	46	48	73	1 045	1 733	1 114	1 872	-40,5
Zone 3	16	11	12	0	38	0	749	827	815	838	-2,7
Zone 4	6	2	4	0	0	0	949	1 318	959	1 320	-27,3
Zone 5	5	3	48	32	100	65	480	596	633	696	-9,1
Zone 6	16	14	16	0	20	0	105	30	157	44	**
Zone 7	9	17	10	2	0	0	406	989	425	1 008	-57,8
Zone 8	22	29	8	0	31	129	159	653	220	811	-72,9
Zone 9	110	88	30	28	41	54	391	290	572	460	24,3
Zone 10	48	97	38	116	3	0	263	77	352	290	21,4
Zone 11	161	209	16	14	17	38	529	1 446	723	1 707	-57,6
Zone 12	90	187	44	20	114	63	597	472	845	742	13,9
Zone 13	101	165	20	60	39	30	121	34	281	289	-2,8
Zone 14	219	226	60	32	6	9	144	168	429	435	-1,4
Zone 15	355	242	36	20	24	60	536	361	951	683	39,2
Zone 16	184	206	10	36	12	26	323	560	529	828	-36,1
Zone 17	289	513	50	20	40	60	745	996	1 124	1 589	-29,3
Zone 18	368	445	42	46	40	7	351	335	801	833	-3,8
Zone 19	464	418	54	42	55	34	436	374	1 009	868	16,2
Zone 20	170	260	22	78	11	29	917	866	1 120	1 233	-9,2
Zone 21	113	114	54	66	15	0	425	271	607	451	34,6
Zone 22	165	217	18	30	55	23	496	262	734	532	38,0
Zone 23	225	216	64	42	13	0	163	297	465	555	-16,2
Zone 24	132	148	36	128	0	67	1 209	873	1 377	1 216	13,2
Zone 25	124	116	110	138	88	109	221	233	543	596	-8,9
Zone 26	192	247	90	78	6	4	131	188	419	517	-19,0
Zone 27	366	439	126	104	218	163	476	370	1 186	1 076	10,2
Montréal (RMR)	3 959	4 653	1 030	1 178	1 054	1 055	14 548	15 833	20 591	22 719	-9,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	21	144	0	0
Zone 3	0	0	0	0	19	19	0	0
Zone 4	0	0	0	0	49	52	0	0
Zone 5	4	0	0	0	49	111	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	154	0	0
Zone 8	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 9	0	4	0	0	0	73	0	0
Zone 10	0	0	0	0	23	0	0	0
Zone 11	0	4	0	0	90	321	0	3
Zone 12	0	0	0	0	0	16	15	3
Zone 13	0	0	0	0	42	0	9	0
Zone 14	0	0	0	0	8	19	0	0
Zone 15	0	0	0	0	50	22	13	6
Zone 16	0	0	0	0	12	64	0	0
Zone 17	8	13	0	0	40	38	8	6
Zone 18	0	0	0	0	5	4	6	3
Zone 19	4	0	0	0	66	23	12	12
Zone 20	3	0	0	0	107	88	3	3
Zone 21	0	0	0	0	72	52	150	0
Zone 22	4	6	0	0	31	5	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	74	0	0
Zone 24	0	0	0	0	16	96	123	0
Zone 25	0	19	0	0	12	20	0	0
Zone 26	6	0	0	0	16	8	3	3
Zone 27	0	0	0	0	8	37	26	0
Montréal (RMR)	29	46	0	0	736	1 440	368	39

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	20	12	0	0	2 038	1 214	143	0
Zone 2	48	73	0	0	761	1 365	284	19
Zone 3	38	0	0	0	746	723	3	6
Zone 4	0	0	0	0	754	1 308	172	10
Zone 5	100	65	0	0	480	450	0	100
Zone 6	20	0	0	0	105	30	0	0
Zone 7	0	0	0	0	406	677	0	312
Zone 8	31	129	0	0	159	650	0	3
Zone 9	41	54	0	0	341	290	0	0
Zone 10	3	0	0	0	215	73	48	4
Zone 11	17	38	0	0	520	1 061	9	385
Zone 12	114	63	0	0	543	376	54	96
Zone 13	39	30	0	0	89	20	32	14
Zone 14	6	9	0	0	120	150	24	18
Zone 15	24	60	0	0	373	199	163	162
Zone 16	12	26	0	0	304	373	19	187
Zone 17	40	60	0	0	613	744	132	252
Zone 18	40	7	0	0	236	220	115	115
Zone 19	55	34	0	0	320	249	116	84
Zone 20	11	29	0	0	855	749	62	117
Zone 21	15	0	0	0	275	265	150	6
Zone 22	55	23	0	0	421	255	75	7
Zone 23	13	0	0	0	152	165	11	132
Zone 24	0	67	0	0	704	723	505	150
Zone 25	88	109	0	0	187	224	34	9
Zone 26	6	4	0	0	94	120	37	68
Zone 27	218	163	0	0	392	345	84	25
Montréal (RMR)	1 054	1 055	0	0	12 203	13 018	2 272	2 281

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	32	21	112	0	0	21	144
Zone 3	10	2	19	19	0	0	29	21
Zone 4	1	0	49	52	0	0	50	52
Zone 5	2	12	53	111	0	0	55	138
Zone 6	6	0	0	0	0	0	6	0
Zone 7	3	1	0	154	0	0	3	155
Zone 8	12	6	0	0	0	0	12	6
Zone 9	21	6	0	73	0	0	21	79
Zone 10	5	43	23	0	0	0	28	43
Zone 11	7	11	90	321	0	3	97	335
Zone 12	10	34	0	16	15	3	25	53
Zone 13	1	27	42	0	9	0	52	27
Zone 14	8	11	8	19	0	0	16	30
Zone 15	39	42	34	12	13	6	86	60
Zone 16	16	27	12	62	0	0	28	89
Zone 17	29	63	36	30	8	6	73	99
Zone 18	23	24	5	0	6	3	34	27
Zone 19	50	30	62	17	12	12	124	59
Zone 20	24	19	108	88	3	3	135	110
Zone 21	8	7	72	52	150	0	230	59
Zone 22	11	20	31	11	0	0	42	31
Zone 23	19	25	0	74	0	0	19	99
Zone 24	14	18	16	96	123	0	153	114
Zone 25	14	33	12	20	0	0	26	53
Zone 26	47	24	10	8	3	3	60	35
Zone 27	39	52	8	35	26	0	73	87
Montréal (RMR)	419	569	711	1 382	368	39	1 498	2 005

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	20	16	2 038	1 214	143	0	2 201	1 230
Zone 2	75	191	755	1 313	284	19	1 114	1 872
Zone 3	66	17	746	717	3	6	815	838
Zone 4	12	2	752	1 308	172	10	959	1 320
Zone 5	151	100	482	450	0	100	633	696
Zone 6	52	14	105	30	0	0	157	44
Zone 7	19	19	406	677	0	312	425	1 008
Zone 8	61	162	159	646	0	3	220	811
Zone 9	181	170	341	290	0	0	572	460
Zone 10	89	213	215	73	48	4	352	290
Zone 11	198	255	516	1 067	9	385	723	1 707
Zone 12	248	270	543	376	54	96	845	742
Zone 13	160	255	89	20	32	14	281	289
Zone 14	297	269	108	148	24	18	429	435
Zone 15	603	460	185	61	163	162	951	683
Zone 16	248	314	262	327	19	187	529	828
Zone 17	415	633	577	704	132	252	1 124	1 589
Zone 18	461	526	225	192	115	115	801	833
Zone 19	615	560	278	183	116	84	1 009	868
Zone 20	206	369	852	747	62	117	1 120	1 233
Zone 21	182	198	275	247	150	6	607	451
Zone 22	204	254	455	271	75	7	734	532
Zone 23	312	262	142	161	11	132	465	555
Zone 24	168	309	704	757	505	150	1 377	1 216
Zone 25	314	354	195	233	34	9	543	596
Zone 26	302	335	80	114	37	68	419	517
Zone 27	706	696	396	355	84	25	1 186	1 076
Montréal (RMR)	6 365	7 223	11 881	12 681	2 272	2 281	20 591	22 719

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	12	99	31	100	43	132,6
Zone 2	1	0	6	0	0	31	7	107	14	138	-89,9
Zone 3	3	1	0	0	14	0	9	62	26	63	-58,7
Zone 4	0	0	2	0	0	0	436	342	438	342	28,1
Zone 5	0	0	2	2	0	0	95	31	97	33	193,9
Zone 6	4	1	0	0	0	0	30	0	34	1	**
Zone 7	0	0	4	0	0	0	3	0	7	0	s.o.
Zone 8	5	3	0	0	0	7	44	95	49	105	-53,3
Zone 9	12	11	0	4	4	0	81	12	97	27	**
Zone 10	7	8	4	14	0	0	3	12	14	34	-58,8
Zone 11	11	32	4	0	7	5	98	72	120	109	10,1
Zone 12	8	16	2	2	30	0	47	3	87	21	**
Zone 13	8	12	0	0	4	0	20	13	32	25	28,0
Zone 14	16	20	2	4	0	0	0	20	18	44	-59,1
Zone 15	20	20	2	0	0	12	38	26	60	58	3,4
Zone 16	19	25	2	0	0	10	12	12	33	47	-29,8
Zone 17	16	40	10	0	7	9	49	38	82	87	-5,7
Zone 18	24	22	2	4	0	0	11	149	37	175	-78,9
Zone 19	35	21	2	2	4	6	15	9	56	38	47,4
Zone 20	18	18	2	8	0	0	20	126	40	152	-73,7
Zone 21	9	3	2	8	0	0	8	10	19	21	-9,5
Zone 22	19	19	0	0	6	3	20	18	45	40	12,5
Zone 23	22	16	4	6	0	0	11	0	37	22	68,2
Zone 24	7	14	4	24	0	8	64	60	75	106	-29,2
Zone 25	15	12	8	14	4	8	11	52	38	86	-55,8
Zone 26	10	20	0	10	0	0	8	4	18	34	-47,1
Zone 27	26	33	4	4	25	11	82	6	137	54	153,7
Montréal (RMR)	316	367	68	106	105	122	1 321	1 310	1 810	1 905	-5,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	5	3	0	0	0	12	541	623	546	638	-14,4
Zone 2	15	15	26	32	42	62	1 036	915	1 119	1 024	9,3
Zone 3	14	11	0	2	35	0	768	430	817	443	84,4
Zone 4	5	0	2	0	0	4	1 158	1 038	1 165	1 042	11,8
Zone 5	2	2	38	16	29	16	306	458	375	492	-23,8
Zone 6	12	12	2	0	4	0	30	237	48	249	-80,7
Zone 7	13	13	8	0	0	0	824	746	845	759	11,3
Zone 8	30	21	0	0	44	150	401	599	475	770	-38,3
Zone 9	111	95	20	30	52	12	391	251	574	388	47,9
Zone 10	66	100	62	142	0	6	120	146	248	394	-37,1
Zone 11	212	181	14	20	36	17	602	721	864	939	-8,0
Zone 12	117	172	32	6	90	75	593	283	832	536	55,2
Zone 13	129	177	26	70	41	40	69	113	265	400	-33,8
Zone 14	222	226	48	48	9	3	95	197	374	474	-21,1
Zone 15	313	251	36	8	31	70	423	388	803	717	12,0
Zone 16	171	267	14	50	10	58	591	502	786	877	-10,4
Zone 17	353	526	54	12	50	97	730	743	1 187	1 378	-13,9
Zone 18	370	485	32	62	3	4	267	442	672	993	-32,3
Zone 19	402	444	62	38	22	37	344	263	830	782	6,1
Zone 20	220	245	34	118	16	65	1 033	1 177	1 303	1 605	-18,8
Zone 21	109	142	64	140	10	12	255	273	438	567	-22,8
Zone 22	190	230	28	32	40	59	326	194	584	515	13,4
Zone 23	229	223	50	32	0	0	279	145	558	400	39,5
Zone 24	155	181	66	160	12	117	921	878	1 154	1 336	-13,6
Zone 25	137	99	118	144	113	87	283	172	651	502	29,7
Zone 26	206	263	82	62	4	3	177	317	469	645	-27,3
Zone 27	383	467	114	76	153	126	460	332	1 110	1 001	10,9
Montréal (RMR)	4 191	4 851	1 032	1 300	846	1 132	13 023	12 583	19 092	19 866	-3,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011
Zone 1	0	12	0	0	99	31	0	0
Zone 2	0	31	0	0	3	107	4	0
Zone 3	14	0	0	0	9	62	0	0
Zone 4	0	0	0	0	436	342	0	0
Zone 5	0	0	0	0	80	31	0	0
Zone 6	0	0	0	0	30	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	3	0	0	0
Zone 8	0	7	0	0	44	95	0	0
Zone 9	4	0	0	0	81	12	0	0
Zone 10	0	0	0	0	3	12	0	0
Zone 11	7	5	0	0	98	66	0	6
Zone 12	30	0	0	0	38	3	9	0
Zone 13	4	0	0	0	20	7	0	6
Zone 14	0	0	0	0	0	14	0	6
Zone 15	0	12	0	0	20	20	18	6
Zone 16	0	10	0	0	12	6	0	6
Zone 17	7	9	0	0	41	30	8	8
Zone 18	0	0	0	0	8	146	3	3
Zone 19	4	6	0	0	12	6	3	3
Zone 20	0	0	0	0	0	120	20	6
Zone 21	0	0	0	0	8	10	0	0
Zone 22	6	3	0	0	20	18	0	0
Zone 23	0	0	0	0	11	0	0	0
Zone 24	0	8	0	0	64	60	0	0
Zone 25	4	8	0	0	11	52	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	4	8	0
Zone 27	25	11	0	0	82	6	0	0
Montréal (RMR)	105	122	0	0	1 233	1 260	73	50

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	0	12	0	0	535	623	6	0
Zone 2	42	62	0	0	928	767	17	140
Zone 3	35	0	0	0	635	401	35	29
Zone 4	0	4	0	0	1 152	863	6	38
Zone 5	29	16	0	0	271	386	20	5
Zone 6	4	0	0	0	30	119	0	118
Zone 7	0	0	0	0	516	409	308	17
Zone 8	44	150	0	0	398	599	3	0
Zone 9	52	12	0	0	391	251	0	0
Zone 10	0	6	0	0	114	92	6	54
Zone 11	36	17	0	0	429	467	97	254
Zone 12	90	75	0	0	471	213	122	70
Zone 13	41	40	0	0	55	72	14	41
Zone 14	9	3	0	0	95	128	0	69
Zone 15	31	70	0	0	230	223	193	165
Zone 16	10	58	0	0	454	350	137	152
Zone 17	50	97	0	0	601	520	129	223
Zone 18	3	4	0	0	178	318	89	124
Zone 19	22	37	0	0	194	200	109	63
Zone 20	16	65	0	0	795	1 076	238	101
Zone 21	10	12	0	0	255	267	0	6
Zone 22	40	59	0	0	286	168	40	26
Zone 23	0	0	0	0	171	88	108	57
Zone 24	12	117	0	0	768	621	153	257
Zone 25	113	87	0	0	267	160	16	12
Zone 26	4	3	0	0	99	160	78	86
Zone 27	153	126	0	0	437	306	23	26
Montréal (RMR)	**846**	**1 132**	**0**	**0**	**10 755**	**9 847**	**1 947**	**2 133**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011
Zone 1	1	12	99	31	0	0	100	43
Zone 2	7	31	3	107	4	0	14	138
Zone 3	17	5	9	58	0	0	26	63
Zone 4	2	0	436	342	0	0	438	342
Zone 5	2	2	80	31	0	0	97	33
Zone 6	4	1	30	0	0	0	34	1
Zone 7	4	0	3	0	0	0	7	0
Zone 8	5	14	44	91	0	0	49	105
Zone 9	16	15	81	12	0	0	97	27
Zone 10	11	22	3	12	0	0	14	34
Zone 11	24	37	96	66	0	6	120	109
Zone 12	46	18	32	3	9	0	87	21
Zone 13	12	12	20	7	0	6	32	25
Zone 14	18	26	0	12	0	6	18	44
Zone 15	42	46	0	6	18	6	60	58
Zone 16	21	35	12	6	0	6	33	47
Zone 17	33	49	41	30	8	8	82	87
Zone 18	28	26	6	146	3	3	37	175
Zone 19	41	35	12	0	3	3	56	38
Zone 20	20	26	0	120	20	6	40	152
Zone 21	13	11	6	10	0	0	19	21
Zone 22	19	22	26	18	0	0	45	40
Zone 23	26	22	11	0	0	0	37	22
Zone 24	11	38	64	68	0	0	75	106
Zone 25	27	34	11	52	0	0	38	86
Zone 26	10	30	0	4	8	0	18	34
Zone 27	53	48	84	6	0	0	137	54
Montréal (RMR)	513	617	1 209	1 238	73	50	1 810	1 905

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	5	15	535	623	6	0	546	638
Zone 2	85	119	926	757	17	140	1 119	1 024
Zone 3	51	21	633	393	35	29	817	443
Zone 4	9	12	1 150	855	6	38	1 165	1 042
Zone 5	71	42	269	378	20	5	375	492
Zone 6	18	12	30	119	0	118	48	249
Zone 7	21	13	516	409	308	17	845	759
Zone 8	74	175	398	595	3	0	475	770
Zone 9	179	137	395	251	0	0	574	388
Zone 10	130	250	112	90	6	54	248	394
Zone 11	260	220	431	465	97	254	864	939
Zone 12	239	253	471	213	122	70	832	536
Zone 13	196	287	55	72	14	41	265	400
Zone 14	285	285	89	120	0	69	374	474
Zone 15	550	481	60	71	193	165	803	717
Zone 16	253	403	396	322	137	152	786	877
Zone 17	487	661	571	494	129	223	1 187	1 378
Zone 18	415	581	168	288	89	124	672	993
Zone 19	524	593	156	126	109	63	830	782
Zone 20	264	448	801	1 056	238	101	1 303	1 605
Zone 21	192	296	246	265	0	6	438	567
Zone 22	237	292	307	197	40	26	584	515
Zone 23	287	259	163	84	108	57	558	400
Zone 24	233	400	768	679	153	257	1 154	1 336
Zone 25	358	278	277	212	16	12	651	502
Zone 26	304	340	87	148	78	86	469	645
Zone 27	640	671	447	304	23	26	1 110	1 001
Montréal (RMR)	6 367	7 544	10 457	9 586	1 947	2 133	19 092	19 866

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Décembre 2012	1	4,0	0	0,0	3	12,0	3	12,0	18	72,0	25	578 267	676 261
Décembre 2011	0	0,0	0	0,0	7	38,9	8	44,4	3	16,7	18	408 340	489 421
Cumul 2012	1	0,5	4	2,2	22	12,0	30	16,4	126	68,9	183	581 267	683 207
Cumul 2011	0	0,0	14	6,8	70	34,1	50	24,4	71	34,6	205	420 000	545 288
Laval													
Décembre 2012	1	5,3	0	0,0	5	26,3	5	26,3	8	42,1	19	450 000	492 083
Décembre 2011	0	0,0	4	8,9	11	24,4	16	35,6	14	31,1	45	432 000	454 684
Cumul 2012	1	0,2	17	4,1	115	27,6	125	30,0	158	38,0	416	444 294	484 405
Cumul 2011	5	1,1	40	8,6	171	36,6	139	29,8	112	24,0	467	405 396	429 952
Rive Nord													
Décembre 2012	4	4,0	24	23,8	39	38,6	19	18,8	15	14,9	101	345 962	373 977
Décembre 2011	3	2,4	51	40,5	45	35,7	19	15,1	8	6,3	126	315 000	332 615
Cumul 2012	96	6,0	569	35,5	574	35,8	242	15,1	121	7,6	1 602	315 494	338 395
Cumul 2011	147	8,7	801	47,4	505	29,9	160	9,5	76	4,5	1 689	286 109	305 521
Rive Sud													
Décembre 2012	0	0,0	2	4,1	15	30,6	14	28,6	18	36,7	49	464 000	509 805
Décembre 2011	1	1,5	16	23,5	29	42,6	13	19,1	9	13,2	68	350 651	368 517
Cumul 2012	7	0,8	185	21,8	256	30,1	176	20,7	226	26,6	850	389 192	428 640
Cumul 2011	12	1,2	347	34,1	347	34,1	197	19,3	116	11,4	1 019	330 000	362 277
Vaudreuil-Soulanges													
Décembre 2012	0	0,0	2	9,1	6	27,3	4	18,2	10	45,5	22	459 199	485 389
Décembre 2011	1	4,3	5	21,7	7	30,4	3	13,0	7	30,4	23	335 900	470 732
Cumul 2012	9	2,8	79	24,9	86	27,1	55	17,4	88	27,8	317	385 000	435 346
Cumul 2011	54	14,8	56	15,4	105	28,8	62	17,0	87	23,9	364	360 000	435 384
Montréal (RMR)													
Décembre 2012	6	2,8	28	13,0	68	31,5	45	20,8	69	31,9	216	420 524	461 513
Décembre 2011	5	1,8	76	27,1	99	35,4	59	21,1	41	14,6	280	350 000	382 378
Cumul 2012	114	3,4	854	25,4	1 053	31,3	628	18,6	719	21,3	3 368	362 964	407 065
Cumul 2011	218	5,8	1 258	33,6	1 198	32,0	608	16,2	462	12,3	3 744	325 000	362 243

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Décembre 2012

Sous-marché	Déc. 2012	Déc. 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	1 087 423	765 000	42,1
Zone 9	598 583	--	s.o.	642 424	668 364	-3,9
Zone 10	--	386 961	s.o.	501 413	382 291	31,2
Zone 11	--	486 519	s.o.	541 687	493 700	9,7
Zone 12	--	403 943	s.o.	403 144	418 503	-3,7
Zone 13	--	--	s.o.	457 614	379 578	20,6
Zone 14	385 900	305 564	26,3	351 727	293 057	20,0
Zone 15	361 044	273 726	31,9	339 024	290 275	16,8
Zone 16	525 224	423 979	23,9	453 494	403 809	12,3
Zone 17	383 671	344 204	11,5	356 163	323 815	10,0
Zone 18	347 433	343 881	1,0	323 965	299 834	8,0
Zone 19	312 560	261 595	19,5	276 142	244 801	12,8
Zone 20	493 219	--	s.o.	451 826	372 567	21,3
Zone 21	--	--	s.o.	409 152	359 795	13,7
Zone 22	525 007	414 957	26,5	428 696	382 773	12,0
Zone 23	--	315 891	s.o.	377 619	321 597	17,4
Zone 24	--	479 800	s.o.	601 227	472 719	27,2
Zone 25	--	--	s.o.	458 034	402 632	13,8
Zone 26	--	277 922	s.o.	304 270	277 788	9,5
Zone 27	485 389	470 732	3,1	435 346	435 384	0,0
Montréal (RMR)	461 513	382 378	20,7	407 065	362 243	12,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2012	4 322	8 349	14 031	334 072	9,7	327 253	7,4
T4 2011	4 934	9 105	13 911	325 431	8,5	316 985	7,1
Variation en %	-12,4	-8,3	0,9	2,7	s.o.	3,2	s.o.
Cumul 2012	23 586	42 343	14 560	327 249	7,4	s.o.	s.o.
Cumul 2011	23 366	43 033	13 857	316 979	7,1	s.o.	s.o.
Variation en %	0,9	-1,6	5,1	3,2	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2012	2 259	5 805	10 365	275 365	13,8	265 363	9,5
T4 2011	2 807	5 350	8 391	264 161	9,0	256 035	7,8
Variation en %	-19,5	8,5	23,5	4,2	s.o.	3,6	s.o.
Cumul 2012	12 481	26 968	9 880	265 364	9,5	s.o.	s.o.
Cumul 2011	12 759	24 265	8 301	256 035	7,8	s.o.	s.o.
Variation en %	-2,2	11,1	19,0	3,6	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T4 2012	915	1 753	2 698	438 348	8,8	437 315	7,8
T4 2011	1 076	1 827	2 573	421 410	7,2	418 299	7,2
Variation en %	-15,0	-4,1	4,9	4,0	s.o.	4,5	s.o.
Cumul 2012	4 038	7 722	2 611	437 316	7,8	s.o.	s.o.
Cumul 2011	4 192	8 058	2 499	418 300	7,2	s.o.	s.o.
Variation en %	-3,7	-4,2	4,5	4,5	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T4 2012	7 501	15 925	27 155	331 413	10,9	326 387	8,1
T4 2011	8 825	16 304	24 931	321 050	8,5	314 033	7,3
Variation en %	-15,0	-2,3	8,9	3,2	s.o.	3,9	s.o.
Cumul 2012	40 133	77 154	27 120	326 389	8,1	s.o.	s.o.
Cumul 2011	40 357	75 481	24 713	314 033	7,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-0,6	2,2	9,7	3,9	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : Statistiques Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 946	8,2	66,2	775
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	1 961	8,0	66,5	778
	Mars	601	3,50	5,34	113,2	118,1	1 966	8,0	66,6	777
	Avril	621	3,70	5,69	113,6	118,3	1 970	8,0	66,7	769
	Mai	616	3,70	5,59	114,2	118,6	1 980	7,8	66,8	765
	Juin	604	3,50	5,39	114,1	117,9	1 981	8,1	67,0	764
	Juillet	604	3,50	5,39	114,0	118,0	1 977	8,1	66,7	766
	Août	604	3,50	5,39	114,2	118,2	1 962	8,4	66,5	772
	Septembre	592	3,50	5,19	114,2	118,4	1 955	8,0	65,9	776
	Octobre	598	3,50	5,29	114,2	118,8	1 946	8,2	65,6	780
	Novembre	598	3,50	5,29	114,7	119,0	1 929	8,3	65,1	786
	Décembre	598	3,50	5,29	115,0	118,4	1 914	8,8	64,9	792
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,0	119,4	1 912	9,0	64,9	798
	Février	595	3,20	5,24	115,1	120,0	1 916	9,2	65,1	795
	Mars	595	3,20	5,24	115,2	120,4	1 927	9,2	65,5	796
	Avril	607	3,20	5,44	115,2	120,9	1 949	9,2	66,2	798
	Mai	601	3,20	5,34	115,3	120,7	1 979	8,9	66,9	803
	Juin	595	3,20	5,24	115,4	120,2	1 988	8,8	67,0	802
	Juillet	595	3,10	5,24	115,5	120,2	1 981	8,5	66,5	803
	Août	595	3,10	5,24	115,6	120,5	1 976	8,4	66,2	808
	Septembre	595	3,10	5,24	115,5	120,5	1 985	8,2	66,3	813
	Octobre	595	3,10	5,24	116,0	120,9	1 995	8,2	66,6	814
	Novembre	595	3,10	5,24	116,2	120,8	1 999	8,3	66,7	810
	Décembre	595	3,00	5,24		120,1	2 013	8,0	66,9	806

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64161_2013_M01